

# **EDC Erhverv Poul Erik Bech P/S**

Bremerholm 29, 1069 København K  
CVR-nr. 36 02 77 62

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.03.17

Steen Lundbye  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 16

---

---

**Selskabet**

---

EDC Erhverv Poul Erik Bech P/S  
Bremerholm 29  
1069 København K  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 36 02 77 62  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Poul Erik Bech, Ejendomsmægler, valuar; MDE

---

**Bestyrelse**

---

Poul Erik Bech, Ejendomsmægler, valuar; MDE  
Stig Theilmann, Ejendomsmægler, valuar; MDE  
Jørgen Jørgensen, Direktør, HD

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for EDC Erhverv Poul Erik Bech P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. marts 2017

### **Direktionen**

Poul Erik Bech  
Ejendomsmægler, valuar; MDE

### **Bestyrelsen**

Poul Erik Bech  
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Stig Theilmann  
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Jørgen Jørgensen  
Direktør, HD

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i EDC Erhverv Poul Erik Bech P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Erhverv Poul Erik Bech P/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. marts 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Molin  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 133.739 mod DKK -268.016 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -204.284.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2016 DKK	2015 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>146.810</b>	<b>-51.485</b>
1	Personaleomkostninger	-548	-214.307
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>146.262</b>	<b>-265.792</b>
2	Finansielle omkostninger	-12.523	-2.224
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-12.523</b>	<b>-2.224</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>133.739</b>	<b>-268.016</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>133.739</b>	<b>-268.016</b>

## Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	133.739	-268.016
	<b>I alt</b>	<b>133.739</b>	<b>-268.016</b>

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	20.875
Andre tilgodehavender	98.255	72.632
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>98.255</b>	<b>93.507</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>98.255</b>	<b>93.507</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>98.255</b>	<b>93.507</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-704.284	-838.023
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-204.284</b>	<b>-338.023</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	13.158
	Gæld til tilknyttede virksomheder	292.539	405.432
	Anden gæld	0	12.940
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>302.539</b>	<b>431.530</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>302.539</b>	<b>431.530</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>98.255</b>	<b>93.507</b>

<sup>3</sup> Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15		
Saldo pr. 01.01.15	500.000	-570.007
Forslag til resultatdisponering	0	-268.016
Saldo pr. 31.12.15	500.000	-838.023
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	500.000	-838.023
Forslag til resultatdisponering	0	133.739
Saldo pr. 31.12.16	500.000	-704.284

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	136.055
Pensioner	0	5.010
Andre omkostninger til social sikring	145	1.810
Andre personaleomkostninger	403	71.432
I alt	548	214.307
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

**2. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	12.523	2.224
I alt	12.523	2.224

**3. Nærtstående parter**

EDC Poul Erik Bech P/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S, København

EDC Poul Erik Bech P/S indgår sammen med Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S i koncernregnskabet for PEBJB Holding A/S, københavn.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

##### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og de til nettoomsætningen medgåede driftsomkostninger.

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter salærindtægter og øvrige honorarindtægter. Salærindtægter indregnes når ydelsen er leveret til kunden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

##### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger består af omkostninger til markedsføring, annoncering, fotokopiering m.m.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

##### **Skatter**

Partnerselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Partnerselskabet resultat beskattes hos selskabets kapitalejere efter de i skattelovgivningen gældende regler.

##### **Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.